



Stadt Hildesheim

Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans "Nordfeld"

1. Allgemeines

1.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand der Ortschaft Sorsum im Westen der Stadt Hildesheim. Es wird im Norden begrenzt von der Straße „Am Nordfeld“ und umfasst zwei westlich angrenzende Grundstücke an der „Sorsumer Hauptstraße“ sowie einen ca. 90 m x 90 m großen Teil der östlich angrenzenden Ackerfläche.

1.2 Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet besteht aus bereits jetzt gewerblich und zu Wohnzwecken genutzten Flächen, sowie einer Ackerfläche. Das Gebiet bildet den Übergang von der derzeitigen Siedlungskante der Ortschaft Sorsum zum nördlich gelegenen freien Feld.

2. Ziele und Zwecke der Änderung

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hildesheim ist das Planänderungsgebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Es gibt Entwürfe, dort ein Baugebiet mit Nahversorgungsstandort zu erschließen, womit dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 27.02.2013 entsprochen wird, in dem die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Ansiedlung eines Nahversorgungseinzelhandelsbetriebs und zur Erweiterung der Wohnbebauung beschlossen wurde. Diese gemischte Nutzung kann aus der derzeitigen Darstellung des Flächennutzungsplans nicht entwickelt werden. Daher ist die Darstellung von „Wohnbaufläche“ in „gemischte Baufläche“ zu ändern, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen.

Die Änderung in gemischte Baufläche berücksichtigt zum einen die bereits westlich der „Sorsumer Hauptstraße“ vorhandene gewerbliche Nutzung und zum anderen die geplante Einzelhandelsnutzung sowie die im Osten des Planänderungsgebiets anschließende geplante neue Wohnbebauung.

3. Belange der Raumordnung / übergeordnete Planungen und Fachplanungen

Die Stadt Hildesheim ist sowohl im Landes-Raumordnungsprogramm¹⁾ als auch im Regionalen Raumordnungsprogramm²⁾ als Oberzentrum mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ eingestuft worden. Im Ordnungsraum Hildesheim sind demnach Maßnahmen vorrangig durchzuführen, die die Leistungsfähigkeit des Oberzentrums mit seiner Funktion als Wirtschafts- und Dienstleistungszentrum erhalten oder verbessern. Somit ist die Flächennutzungsplanänderung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

4. Inhalt der Änderung

Statt der bisher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche soll der Bereich als gemischte Baufläche dargestellt werden. Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplanverfahren SO 237 „Nordfeld“ geändert, der dort zukünftig ein Mischgebiet festsetzt. In dem Mischgebiet soll zur Sicherung der Versorgung der im Ortsteil lebenden Wohnbevölkerung ein Nahversorgungsmarkt errichtet werden.

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird auch die Darstellung für die westlich der „Sorsumer Hauptstraße“ gelegenen gewerblich genutzten Flächen der tatsächlich ausgeübten Nutzung entsprechend geändert. Demgemäß wird im Flächennutzungsplan in Zukunft eine gemischte Baufläche dargestellt.

5. Verkehr und Infrastruktur

Die „Sorsumer Hauptstraße“ durchquert das Planänderungsgebiet in Nord-Süd-Richtung. Es wird durch die vorhandene Straße „Am Nordfeld“ erschlossen.

Die Versorgung des Gebiets erfolgt durch die Anpassung der bestehenden Versorgungsleitungen.

6. Immissionsschutz und Umweltbelange

Durch die Darstellung als gemischte Baufläche ergeben sich andere Entwicklungsoptionen und somit auch eine potentiell andere Schallsituation für das Gebiet. Im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens wurde bereits eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die sowohl die vorhandenen Lärmemitteln und den vorhandenen Verkehrslärm als auch die hinzutretenden Nutzungen in Bezug auf die Verträglichkeit mit den östlich geplanten Wohnnutzungen untersucht.

Eine Festsetzung von detaillierten Lärmpegelbereichen und Schallschutzmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

¹⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008

²⁾ Landkreis Hildesheim: Regionales Raumordnungsprogramm 2001

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Naturraums „Kalenberger Lössbörde“ in der naturräumlichen Einheit „Hildesheimer Wald-Vorland“, Untereinheit „Rössinger Lösshügel“. Es handelt sich bisher um eine Ackerfläche und eine bereits bebaute Fläche. Der Landschaftsplan der Stadt Hildesheim strebt die Entwicklung einer Grünverbindung am Nordrand von Sorsum an. Das Freiflächenentwicklungskonzept der Stadt Hildesheim trifft keine Aussagen zum Plangebiet. Bei dem Gebiet der Planänderung handelt es sich lediglich um einen Teilbereich, womit das Ziel des Landschaftsplans im Wesentlichen bestehen bleibt.

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Nach § 2 Abs.4 BauGB ist zu jedem Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis der Prüfung wird gem. § 2a BauGB im Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung.

Auf der Ebene des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens wird ein grünordnerischer Fachbeitrag erarbeitet, der u.a. Aussagen zu Maßnahmen der Vermeidung, Verringerung und des Ausgleichs für Eingriffe in den Naturhaushalt beinhaltet. Die getroffenen Maßnahmen werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert.

7. Umweltbericht

7.1 Einleitung

Im vorliegenden Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Die Ergebnisse des grünordnerischen Fachbeitrags zum parallel aufgestellten Bebauungsplan werden dabei berücksichtigt.

7.1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Mit der 5. Flächennutzungsplanänderung „Nordfeld“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebiets mit Nahversorgungsmarktstandort am nördlichen Ortsrand von Sorsum geschaffen werden. Dazu wird die bisher als Wohnbaufläche dargestellte Fläche als gemischte Baufläche dargestellt, was auch den westlich der „Sorsumer Hauptstraße“ vor Ort bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen gerecht wird. Der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan SO 237 „Nordfeld“ trifft detaillierte Festsetzungen zum geplanten Wohngebiet und Mischgebiet.

7.1.2 Rechtliche Grundlagen

Die nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen stellen einerseits die Veranlassung zur Prüfung der Verträglichkeit und andererseits die Maßstäbe zur Beurteilung der Umweltauswirkungen dar.

Rechtsgrundlagen zur Prüfungsveranlassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Rechtsgrundlagen als Maßstäbe zur Beurteilung der Umweltauswirkungen:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)
- Satzung zum Schutz von schützenswerten Landschaftsbestandteilen in der Stadt Hildesheim in der Fassung vom 16.12.2002 (Amtsblatt des Landkreises vom 29.01.2003, S. 87, in Kraft seit 13.02.2003)

Fachplanungen, Schutzgebiete:

- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hildesheim (1993)
- Landschaftsplan der Stadt Hildesheim (2000)
- Schutzgebiet NSG-HA 211 „Finkenberg/Lerchenberg“, gleichzeitig FFH-Gebiet 115 „Haseder Busch, Giesener Berge, Gallberg und Finkenberg“ und Vogelschutzgebiet 44 „Hildesheimer Wald“. Es befindet sich in ca. 800 m Entfernung. Auswirkungen der Planänderung auf die Schutzgebiete sind nicht zu erwarten.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.2.1 Bestandsaufnahme

a) Flächennutzung

Das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Gebiet ist derzeit noch als Ackerfläche genutzt. Die Grundstücke westlich der „Sorsumer Hauptstraße“ sind durch Gewerbe und betriebsgebundenes Wohnen genutzt.

Die Flächennutzungsplanänderung begründet die Umwandlung von ca. 1,1 ha „Wohnbaufläche“ in ca. 1,1 ha „gemischte Baufläche“.

b) Schutzgüter

• Schutzgut Mensch

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Plangebietes.

Das Planänderungsgebiet liegt südlich der B1 und der Bahnstrecke Hannover-Hildesheim, 800 – 900 m westlich verläuft die ICE-Trasse der DB. Weitere verkehrliche Belastungen sind durch die Lage an der Sorsumer Hauptstraße und die Straße Am Nordfeld vorhanden. Die bestehenden Lärmbelastungen werden in einem schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan erfasst und bewertet.

Die Schadstoffbelastung durch den Kraftfahrzeugverkehr ist gering. Der Luftreinhalteplan der Stadt Hildesheim stellt das Gebiet nicht mehr dar. Das Plangebiet hat aufgrund seiner Lage und des wenig attraktiven Landschaftsbildes keine Bedeutung als Erholungsraum.

- **Schutzgut Biototypen, Pflanzen und Tiere, Artenschutz und biologische Vielfalt**

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe des Biototyps sowie das Vorkommen gefährdeter Arten. Informationsbasis für die Bestandsdarstellung ist der Landschaftsplan der Stadt Hildesheim und Ergebnisse von grünordnerischem Fachbeitrag und schalltechnischem Gutachten, die im Bebauungsplanverfahren bereits erstellt wurden.

Das Planänderungsgebiet besteht aus gemischt genutzten Flächen im Westen und einer Ackerfläche im Osten. An der Straße „Am Nordfeld“ verlaufen eine Grabenparzelle sowie eine Baumreihe. In der Sorsumer Hauptstraße stehen Einzelbäume. Die vorgefundenen Biototypen sind von allgemeiner bis geringer Bedeutung für das Schutzgut.

Die Ackerfläche wird von verschiedenen ungefährdeten Vogelarten als Nahrungshabitat genutzt. In der nördlich der Straße „Am Nordfeld“ gelegenen Feldmark befinden sich Feldlerchenreviere. Bei Kartierungen des Büros Abia zum Vorkommen von Bodenbrütern konnten keine Arten festgestellt werden. Im Zuge dieser Untersuchungen wurde ein Feldhamsterbau im Planänderungsgebiet festgestellt.

Es ist davon auszugehen, dass der Bereich aufgrund der Ortsrandlage ein Jagdrevier für Fledermäuse ist. Mögliche Quartiere sind im Plangebiet nicht vorhanden, da die Ahornbäume noch keine Höhlen und Spalten aufweisen. Für Amphibien und Reptilien bietet das Gebiet keinen geeigneten Lebensraum. Auch für Wirbellose besteht nur eine geringe Bedeutung. Ein Vorkommen europarechtlich geschützter Arten bei den Wirbellosen ist auszuschließen, da diese Arten ausschließlich auf Sonderstandorten vorkommen. In den angrenzenden Wohngebieten kommen die verbreiteten Arten des Siedlungsraums vor.

Das Artenspektrum im Planänderungsgebiet ist insgesamt als bedeutend zu bezeichnen. Die genaue Darstellung zum Schutzgut erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

- **Schutzgut Boden**

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes ist der Natürlichkeitsgrad. Der Planänderungsbereich ist im westlichen Bereich bereits überplant und teilweise versiegelt.

Im östlichen Bereich der landwirtschaftlichen Flächen befindet sich unter einer 1,25 m mächtigen Lössdecke stark lehmiger Sand. Als Bodentyp hat sich gemäß Bodenübersichtskarte eine Pseudogley-Parabraunerde gebildet, die unter Stauwassereinfluss steht. Das ackerbauliche Ertragspotenzial ist sehr hoch und der Boden deshalb aus Sicht des Bodenschutzes besonders schutzwürdig. Aus Naturschutzsicht handelt es sich jedoch nicht um einen Boden mit besonderer Bedeutung, da seine Funktionsfähigkeit durch die langjährige Ackernutzung beeinträchtigt ist und es sich weder um einen seltenen oder naturnahen Boden noch um einen Boden mit naturhistorischer Bedeutung handelt.

- **Schutzgut Wasser**

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes ist der Natürlichkeitsgrad. Fließgewässer und natürliche Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Straßengraben an der Straße „Am Nordfeld“ ist überwiegend trocken. Es handelt sich nicht um ein Einzugsgebiet für die Trinkwassergewinnung. Die Grundwasserneubildung ist mit 150 – 200 mm pro Jahr gering bis mittel. Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung ist von einer beeinträchtigten Grundwassersituation auszugehen.

Das Schutzgut ist insgesamt von geringer Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in diesem Gebiet.

- **Schutzgut Klima/Luft**

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes ist der Natürlichkeitsgrad. Gemäß der Klimafunktionskarte des Umweltberichts zum aktuellen Flächennutzungsplan gehört das Plangebiet zu einem klimatischen Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung. Die Ackerfläche dient der Kaltluftproduktion. Wichtige Luftleitbahnen sind im Plangebiet nicht betroffen.

Vorbelastungen bestehen insbesondere durch den Fahrzeugverkehr auf den beiden tangierenden Straßen. Durch die Lage am Ortsrand und die ausreichende Durchlüftung handelt es sich um sehr geringe Beeinträchtigungen.

- **Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)**

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes ist die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart. Die Ackerfläche mit der Baumreihe entlang der Kreisstraße stellt ein Stück der naturraumtypischen Kulturlandschaft dar. Das Erscheinungsbild ist jedoch durch die auf drei Seiten angrenzende Bebauung mit Siedlungsgebieten der letzten Jahrzehnte überprägt. Einzig die Obstwiese südlich des Plangebiets stellt noch einen Rest des historischen Dorfrandes von Sorsum dar. In Richtung Norden bestehen Blickbeziehungen zum Osterberg und nach Himmelsthür, die durch die vorgelagerte B1 gestört werden.

Das Schutzgut ist insgesamt von geringer Bedeutung.

- **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Innerhalb des Plangebietes sind archäologische Funde zu erwarten. Die Ackerfläche hat Bedeutung als Sachgut.

7.2.2 Wechselwirkungen

Mögliche Wechselwirkungen wurden bei den einzelnen Schutzgütern bereits beschrieben. Durch die Errichtung einer wohnortnahen Nahversorgung werden Verkehrswege reduziert und damit die entsprechenden Belastungen der Umwelt. Gleichzeitig wird damit den Belangen einer alternden Bevölkerung entsprochen.

7.3 Voraussichtliche Entwicklung ohne das Vorhaben

Die seit Jahren bestehende gemischte Nutzung im westlichen Teilbereich des Planänderungsgebiets würde auch ohne Änderung des Flächennutzungsplans

bestehen bleiben. Im östlichen Teilbereich könnte auf Grundlage der Darstellung als Wohnbaufläche ein Wohngebiet entstehen.

7.4 Ermittlung der Umweltauswirkungen am Standort und im Einwirkungsbereich

• Schutzgut Mensch

Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die Erholung aufgrund der fehlenden Bedeutung.

Auswirkungen auf die Gesundheit können durch Lärmemissionen und Luftschadstoffe verursacht werden. Durch die geänderte Darstellung als gemischte Baufläche sind Geräuschemissionen zu erwarten, die durch mögliche gewerbliche Nutzungen entstehen. Detaillierte Festsetzungen hierzu sowie zum Schutz vor vorhandenen Verkehrslärmemissionen werden im Bebauungsplan getroffen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

• Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Änderung der Darstellung in gemischte Baufläche stellt keine erhebliche Beeinträchtigung dar. Auch mit der bestehenden Darstellung ist die Flächeninanspruchnahme bereits möglich.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob bei der Verwirklichung der Festsetzungen artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 BNatSchG verletzt werden können. Im Rahmen der Artenschutzprüfung relevant sind dabei insbesondere die streng geschützten Arten von gemeinschaftlichem Interesse (Anhang IV FFH-Richtlinie) sowie die europäischen Vogelarten.

Das Planänderungsgebiet ist Lebensraum des Feldhamsters und Jagdrevier von Fledermäusen. Mit der Darstellung als gemischte Baufläche ändert sich an der im nachfolgenden Bebauungsplan abzuarbeitenden Artenschutzprüfung nichts. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist ein grünordnerischer Fachbeitrag zu erstellen, in dem der Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes ermittelt wird.

• Schutzgut Boden

Gegenüber der ursprünglichen Darstellung als Wohnbaufläche ergeben sich durch die Darstellung als gemischte Baufläche nur geringe Veränderungen bzw. Verschlechterungen. Eine mögliche höhere Versiegelung ist in dem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu ermitteln und auszugleichen.

• Schutzgut Wasser

In der Gesamtbetrachtung hat die Änderung der Flächennutzung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

• Schutzgut Klima/ Luft

Die Änderung der Darstellung von Wohnbaufläche in gemischte Baufläche schafft die Möglichkeit, ein stärker versiegeltes Mischgebiet zu entwickeln. Dies beinhaltet eine

Beeinträchtigung des Kleinklimas, die durch entsprechende Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans kompensiert werden muss.

Durch die mögliche Zunahme des Kfz-Verkehrs in Folge der Ansiedlung eines Nahversorgers erfolgt eine geringfügige zusätzliche Belastung mit Luftschadstoffen, die aufgrund der guten Durchlüftung und der Lage am Ortsrand nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft führen.

- ***Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)***

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird sich keine wesentliche Änderung für das Schutzgut ergeben, da der Bereich bereits jetzt komplett als bebaubare Wohnbaufläche dargestellt ist.

- ***Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter***

Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter. Über eine archäologische Baubegleitung ist sicherzustellen, dass ggf. in dem Bereich auftretende Funde gesichert werden.

7.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mit der Darstellung einer „gemischten Baufläche“ wird ein im wirksamen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellter Bereich überplant.

Die auf dem Gelände vorhandenen Lebensräume für Pflanzen und Tiere sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu bewerten und Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich zu regeln. Ebenso sind Festsetzungen zur schalltechnischen Situation zu treffen.

7.6 Zusätzliche Angaben

- ***Alternativstandort:***

Da es sich um eine Änderung der Darstellung auf bereits der baulichen Nutzung zur Verfügung stehenden Flächen handelt, ergibt sich keine Alternative. Vielmehr wird durch die Darstellung als gemischte Baufläche einerseits der bestehende Standort gestärkt und andererseits die Nahversorgung innerhalb der Ortschaft gesichert.

Dieser Standort bietet im Vergleich zu einer Neuansiedlung auf der grünen Wiese den Vorteil von bestehenden Infrastruktureinrichtungen.

Es kommen grundsätzlich keine anderen Planungsalternativen in Betracht.

- ***Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 4c BauGB***

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Überwachung von Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, die im Rahmen der Erstellung eines grünordnerischen Fachbeitrags beschrieben und durch Umsetzung und anschließendes Monitoring erfüllt werden. Dies bezieht sich auf den Bebauungsplan,

so dass für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans kein eigenes Monitoring erforderlich wird.

7.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Inhalt der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Änderung der Darstellung von „Wohnbauflächen“ in „gemischte Bauflächen“ im nördlichen Bereich der Ortschaft Sorsum.

Das ca. 1,1 ha große Planänderungsgebiet umfasst eine Ackerfläche südlich der Straße „Am Nordfeld“ und östlich der „Sorsumer Hauptstraße“ sowie einen bereits bebauten gemischt genutzten Bereich westlich der „Sorsumer Hauptstraße“. Es hat eine überwiegend geringe Bedeutung für die Schutzgüter der Umweltprüfung. Artenschutzrechtlich hat das Gebiet Bedeutung als Lebensraum für den Feldhamster und als Nahrungsgebiet von Fledermäusen (streng geschützte Arten von gemeinschaftlichem Interesse). Das Vorkommen von weiteren Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kann aufgrund der Ausprägung des Gebiets ausgeschlossen werden. Das Plangebiet ist weiterhin Nahrungsgebiet von ungefährdeten europäischen Vogelarten. Es hat im Gegensatz zur nördlich angrenzenden Feldflur keine Bedeutung für gefährdete Feldvögel wie beispielsweise die Feldlerche.

Durch die Planung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen zu erwarten, wenn die schalltechnischen Normen auf der Ebene des Bebauungsplans durch Festsetzungen zum Schallschutz eingehalten werden. Das Gebiet hat keine besondere Bedeutung für die Erholung.

Durch die Änderung der Darstellung von Wohnbaufläche in gemischte Baufläche sind gemäß den naturschutzfachlichen Hinweisen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Bereits mit der bestehenden Darstellung sind Versiegelungen und Bebauung möglich. Für das Schutzgut Boden sind geringe zusätzliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Das Landschaftsbild wird durch die geänderte Darstellung nicht beeinträchtigt. Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter, da mögliche archäologische Funde durch eine entsprechende Baubegleitung zu sichern sind.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden ein Schallgutachten, ein grünordnerischer Fachbeitrag und ein Umweltbericht erarbeitet, die Aussagen zu Maßnahmen der Vermeidung, Verringerung und des Ausgleichs für die mögliche Nutzung als gemischte Baufläche beinhalten. Die getroffenen Maßnahmen sind durch Festsetzungen im Bebauungsplan zu sichern.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Änderung der Darstellung unter Berücksichtigung der erwähnten Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne der Umweltprüfung zu erwarten sind.

8. Verfahren

| | |
|--|----------------------------|
| <i>Unterrichtung und Erörterung</i> (§ 3 (1) BauGB) | 25.08.2014 - 19.09.2014 |
| <i>Frühzeitige Beteiligung der Behörden</i> (§ 4 (1) BauGB) | 14.08.2014 - 19.09.2014 |
| <i>Öffentliche Auslegung</i> (§ 3 (2) BauGB) | 18.11.2014 - 17.12.2014 |
| <i>Beteiligung der Behörden</i> (§ 4 (2) BauGB) | 03.11.2014 - 08.12.2014 |

Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauaufsicht der Stadt Hildesheim.

Hildesheim, den 08.01.2015

Im Auftrage


Kraaz

Der Rat der Stadt Hildesheim hat diese Begründung in seiner Sitzung am 16.02.2015 beschlossen.

Hildesheim, den 27.04.2015


Dr. Ingo Meyer
Oberbürgermeister

